

Exklusive Penthouse-Maisonette mit traumhafter Aussicht und Garten am Spitalberg in Klagenfurt



Titelbild

Objektnummer: 3754_878

Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Waldrandgasse
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt
Baujahr:	ca. 1995
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	190,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	3
Stellplätze:	1
Garten:	465,00 m²
Keller:	15,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 108,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Kaufpreis:	895.000,00 €
Infos zu Preis:	

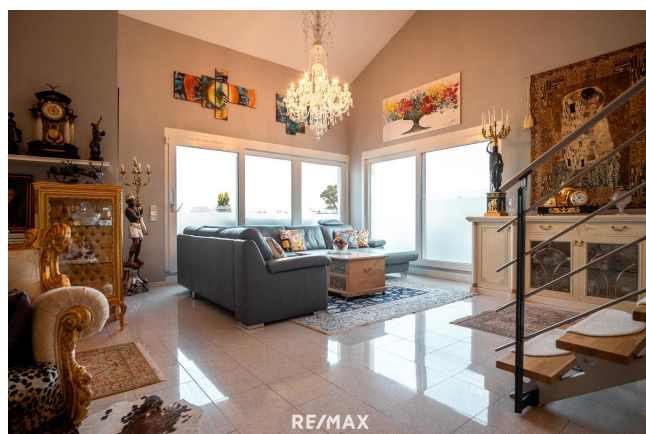
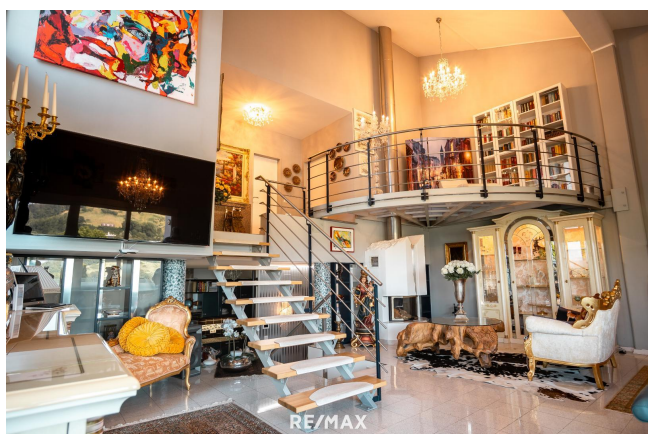
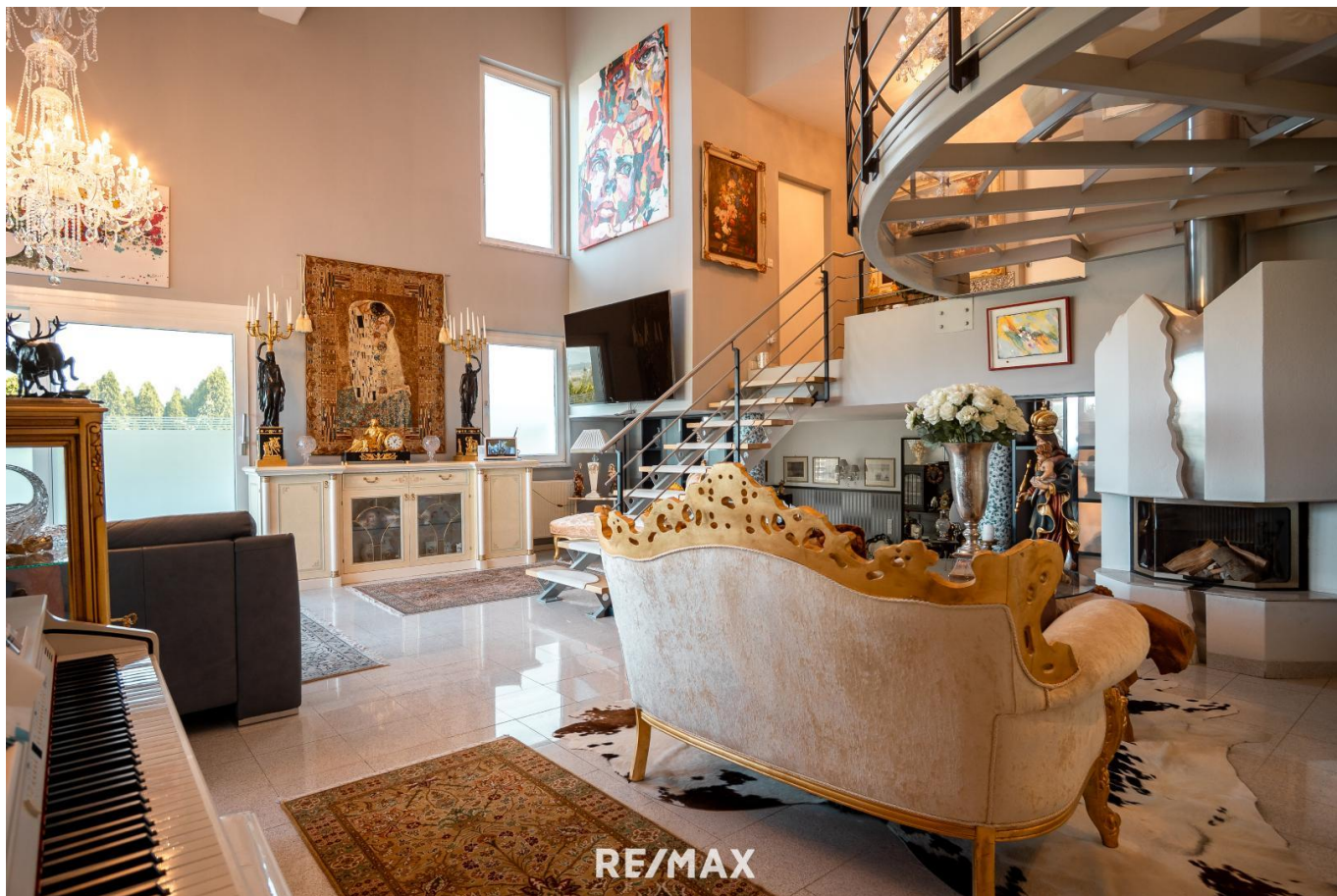
Verhandlungsbasis

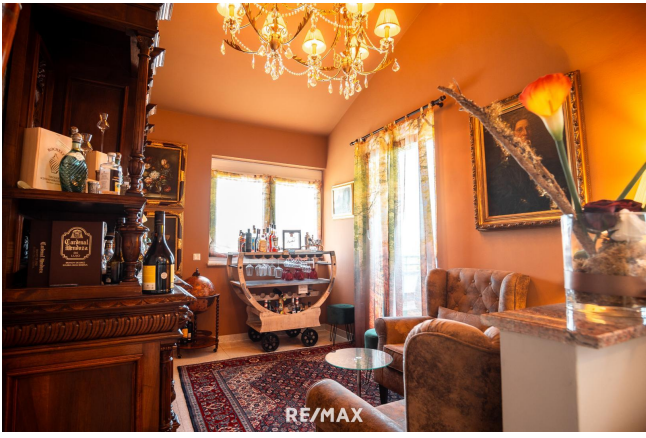
Provisionsangabe:

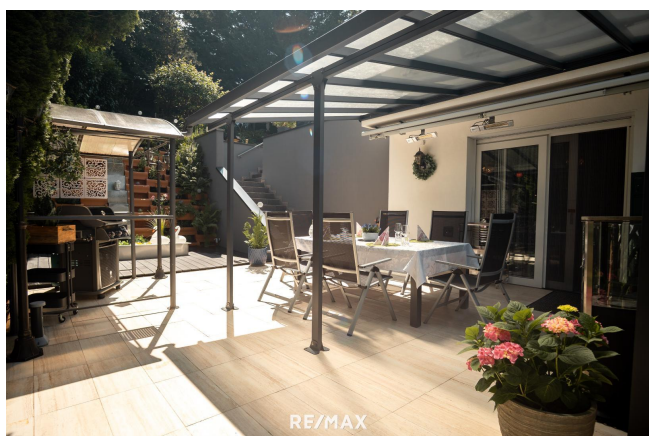
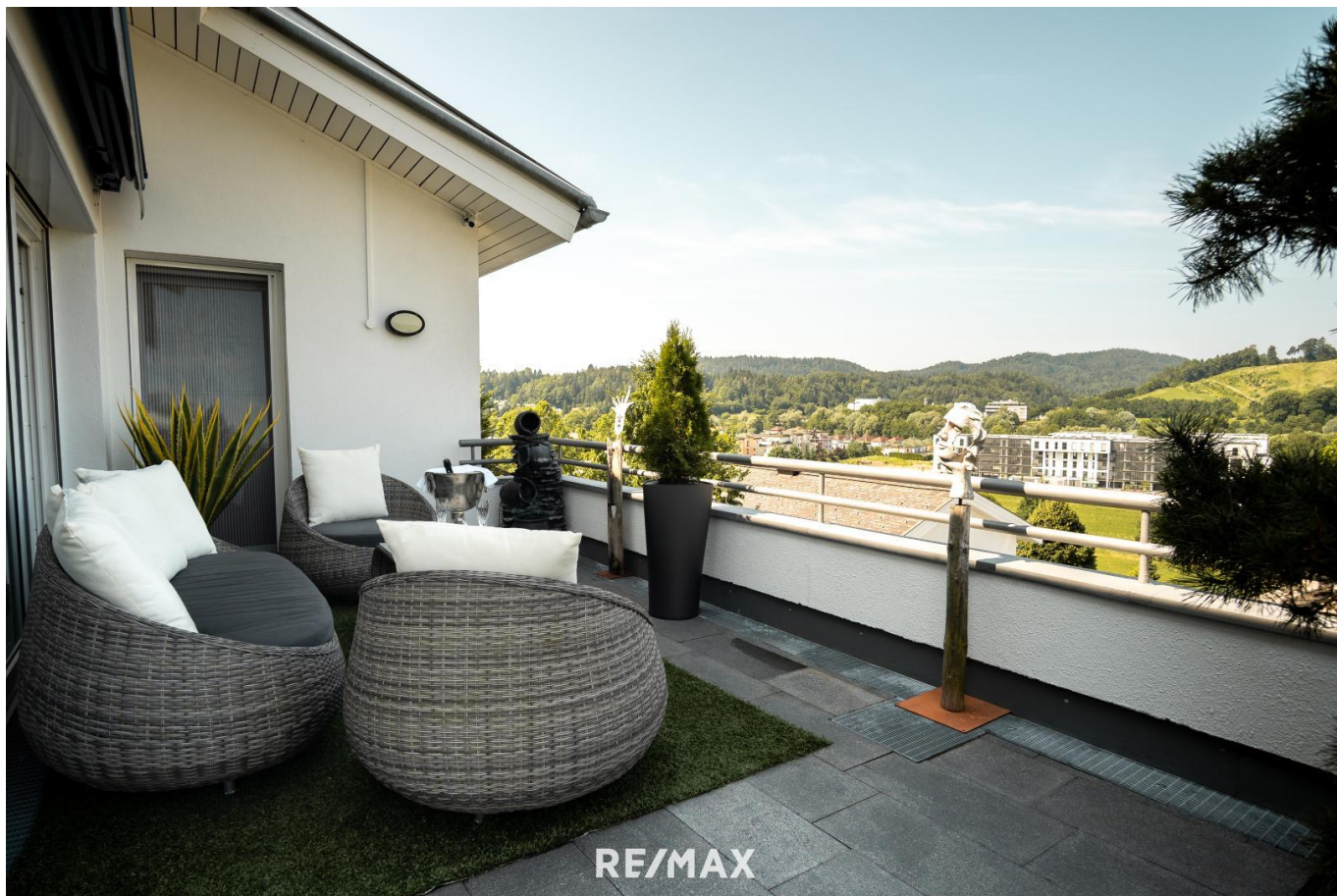
3.60 %

Ihr Ansprechpartner















Objektbeschreibung

Exklusive Penthouse-Maisonette mit traumhafter Aussicht und Garten am Spitalberg in Klagenfurt

Wohnen mit Panoramablick und Gartenparadies – über den Dächern von Klagenfurt eröffnet sich ein Wohntraum der Extraklasse: Diese großzügige Penthouse-Maisonette-Wohnung am Fuße des Spitalbergs kombiniert luxuriöse Ausstattung, ein modernes Wohnkonzept und eine beeindruckende Gartenanlage, die in dieser Form einzigartig ist.

Mit rund 190 m² Wohnfläche, 3 Terrassen mit ca. 90 m² Gesamtfläche und einem privaten Garten von ca. 465 m² bietet dieses Objekt die perfekte Symbiose aus urbanem Lebensstil und naturnaher Rückzugsoase.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohn-/Essbereich
- Küche mit Nebenküche
- 6 Zimmer
- 2 Bäder
- 1 Gäste-WC
- 1 Galerie

Ausstattung:

- Beheizung: teilweise Fußbodenheizung (Fernwärme) + Holzofen
- Fenster: mehrfach verglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden
- Böden: Granit, Parkett, Fliesen
- Stellplatz: Tiefgaragenstellplatz (gegen Aufpreis)
- Extras: Alarmanlage, 4 Außenkameras, finnische Sauna, Whirlpool, 2 elektrische Markisen, Grillplatz, Brunnen, Rasenmäher-Roboter, Bewegungsmelder-Lichtsystem, 1 Kellerabteil

Wohnkomfort auf höchstem Niveau: Die Penthouse-Maisonette-Wohnung beeindruckt durch luxuriöses Interieur im Dubai-Stil. Großzügige Glasfronten schaffen lichtdurchflutete Räume, die den Blick in die Natur öffnen. Der offene Wohn-/Essbereich mit hochwertiger Küche und separater Nebenküche schafft ein einzigartiges Wohnambiente.

Eine Galerieebene, edle Materialien wie Granit und Parkett sowie Wellness-Highlights wie Sauna und Whirlpool machen diese Wohnung zu einem Refugium, das keine Wünsche offen lässt.

Ihre private Wohlfühloase: Ein absolutes Highlight dieser Immobilie sind die außergewöhnlichen Außenbereiche, die Rückzugsorte für Genuss, Geselligkeit und besondere Momente sind. Auf ca. 465 m² Garten und ca. 90 m² Terrassenfläche eröffnet sich ein

Paradies für Entspannung und Erholung. Mehrere Terrassen bieten ausreichend Platz zur Gestaltung eleganter Lounge- und Essbereiche. Ein stilvoll angelegter Grillplatz bietet Raum für gesellige Stunden, während der Brunnen dem Außenbereich eine elegante Note verleiht.

Die ca. 1998 erbaute Penthouse-Maisonette liegt in einer ruhigen, naturnahen Umgebung mit herrlicher Fernsicht. Trotz der idyllischen Lage profitieren Sie von bester Infrastruktur: Das Klinikum befindet sich in unmittelbarer Nähe, der Wörthersee ist in wenigen Autominuten erreichbar und die Innenstadt von Klagenfurt bietet vielseitige Einkaufs-, Kultur- und Freizeitmöglichkeiten. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung genießen Sie sowohl Ruhe und Natur als auch schnelle Wege ins Zentrum. Diese Penthouse-Maisonette am Spitalberg ist mehr als ein Zuhause – es ist ein Lebensgefühl. Eine luxuriöse Ausstattung trifft auf eine unvergleichliche Garten- und Terrassenlandschaft, die den Alltag zum Urlaub macht.

Wir freuen uns darauf, Sie bald als Eigentümer dieser hochwertigen Penthouse-Wohnung willkommen zu heißen!

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von modernem, exklusivem Wohnen am Spitalberg in Klagenfurt.

Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung Ihrer Traumwohnung? Wir kooperieren mit ausgewählten, unabhängigen Finanzierungsanbietern und können Ihnen gerne den Kontakt vermitteln, sodass Sie schnell, einfach und unverbindlich Finanzierungsvorschläge erhalten.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters

Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten. Angaben

gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:
Hei10
zw 8.0
är kW
me h/(
be m²

dara)

f:

KlaD

sse

Hei

zw

är

me

be

dar

f:

Fa 1.3

kto 4

r G

es

am

ten

erg

iee

ffizi

en

z:

KlaC

sse

Fa

kto

r G

es

am

ten

erg

iee

ffizi

en

z: